

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Сомбор
СКУПШТИНА ГРАДА
Број: 418-36/2009-V
Дана: 14.12.2009
С о м б о р

На основу члана 38. Статута града Сомбора ("Сл. лист града Сомбора", бр. 2/08),
Скупштина града Сомбора, на 15. седници одржаној 22.12.2009. године д о н о с и

О Д Л У К А

О ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

I. ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом Одлуком уређује се: појам грађевинског земљишта, врсте грађевинског земљишта, уређивање грађевинског земљишта, накнада за уређивање грађевинског земљишта, услови и начин давања у закуп неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини односно отуђење истог, критеријуми за утврђивање висине закупнине, односно цене земљишта и накнада за коришћење грађевинског земљишта, као и посебни услови за обрачун накнаде за уређивање грађевинског земљишта за објекте који су предмет легализације.

Члан 2.

Грађевинско земљиште јесте земљиште одређено законом и планским документом као грађевинско, које је предвиђено за изградњу и редовно коришћење објеката, као и земљиште на којем су изграђени објекти у складу са законом и земљиште које служи за редовну употребу тих објеката.

Члан 3.

Грађевинско земљиште може бити у свим облицима својине.

Грађевинско земљиште је у промету.

Право својине на грађевинском земљишту у јавној својини има Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе.

Грађевинско земљиште у јавној својини је у промету, под условима прописаним законом.

Грађевинско земљиште може бити:

- 1) градско грађевинско земљиште;
- 2) грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта.

Члан 4.

Градско грађевинско земљиште јесте земљиште у грађевинском подручју насељеног места које је као такво одређено планским документом, који се доноси за град Сомбор, у складу са законом.

Планским документом којим се одређује градско грађевинско земљиште не мења се облик својине на земљишту које се одређује као градско грађевинско земљиште.

Члан 5.

Грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта јесте земљиште у грађевинском подручју изван насељеног места, које је као такво одређено планским документом који се доноси за град Сомбор, у складу са законом.

Планским документом којим се одређује грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта не мења се облик својине на том земљишту.

Члан 6.

Грађевинско земљиште се користи према намени одређеној планским документом, на начин којим се обезбеђује његово рационално коришћење.

Члан 7.

Грађевинско земљиште може бити изграђено и неизграђено.

Изграђено грађевинско земљиште је земљиште на коме су изграђени објекти у складу са важећим законом, намењени за трајну употребу.

Неизграђено грађевинско земљиште је земљиште на коме нису изграђени објекти, на коме су изграђени објекти супротно важећем закону и земљиште на коме су изграђени само објекти привременог карактера.

II. УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Члан 8.

Грађевинско земљиште може бити уређено и неуређено.

Уређено грађевинско земљиште је земљиште које је комунално опремљено за грађење, у складу са важећим планским документом (изграђен приступни пут, електро mreжа, обезбеђено снабдевање водом и обезбеђени други посебни услови).

Члан 9.

Уређивање грађевинског земљишта обухвата његово припремање и опремање.

Припремање земљишта обухвата истражне радове, израду геодетских, геолошких и других подлога, израду планске и техничке документације, програма за уређивање земљишта, расељавање, рушење објеката, санирање терена и друге радове.

Опремање земљишта обухвата изградњу објеката комуналне инфраструктуре и изградњу и уређење површина јавне намене.

Уређивање грађевинског земљишта врши се према средњорочним и годишњим програмима уређивања, које доноси Скупштина града Сомбора.

Члан 10.

Неизграђено грађевинско земљиште које није опремљено у смислу члана 9. ове Одлуке, а налази се у обухвату плана генералне регулације, односно плана детаљне регулације, може се комунално опремити и средствима физичких и правних лица - власника грађевинског земљишта.

Лице из става 1. овог члана подноси Одељењу за комуналне послове Градске управе града Сомбора, предлог о финансирању изградње комуналне инфраструктуре.

Ако орган из става 2. овог члана утврди да је предметна зона, односно локација у обухвату плана генералне регулације, односно плана детаљне регулације и да је подносилац власник грађевинског земљишта, сачиниће услове о финансирању изградње комуналне инфраструктуре, који нарочито садрже: податке о локацији, односно зони, податке из урбанистичког плана и техничке услове за изградњу комуналне инфраструктуре, податке из програма уређивања грађевинског земљишта, границе локације која се опрема са пописом катастарских парцела, рок изградње, обавезу јединице локалне самоуправе као инвеститора за прибављање локацијске, грађевинске и употребне дозволе, као и обавезу да обезбеди и финансира стручни надзор у току извођења радова, обавезу власника земљишта за финансирање израде техничке документације, стручне контроле техничке документације, извођења радова, обавезу власника грађевинског земљишта да изврши избор извођача радова, обавезу предаје изграђених објеката комуналне инфраструктуре и других објеката јавне намене у својину јединици локалне самоуправе, стварне трошкове изградње комуналне инфраструктуре, као и висину умањења накнаде за уређивање грађевинског земљишта за инвеститора објекта који ће бити грађен на тој локацији, односно зони.

За објекте који ће се градити на локацији, односно зони која се комунално опрема средствима власника, накнада за уређивање грађевинског земљишта се умањује за стварне трошкове комуналног опремања, а највише до 60% од висине накнаде утврђене према мерилима за обрачун за ту локацију, односно зону.

Ако власник грађевинског земљишта прихвати услове из става 3. овог члана, надлежни орган предлог о финансирању изградње комуналне инфраструктуре са предлогом уговора доставља Скупштини града Сомбора на одлучивање.

Одлука Скупштине града Сомбора о прихватању предлога о финансирању изградње комуналне инфраструктуре средствима власника грађевинског земљишта садржи и овлашћење Градоначелнику града Сомбора за закључивање уговора, којим се ближе уређују односи настали поводом прихватања предлога о финансирању изградње комуналне инфраструктуре средствима власника.

Градоначелник са власником грађевинског земљишта закључује уговор у року од 30 дана од дана доношења одлуке из става 6. овог члана.

Члан 11.

Град Сомбор уређује грађевинско земљиште и стара се о његовом рационалном коришћењу према намени земљишта предвиђеној планским документом, у складу са законом.

Намена грађевинског земљиште може бити: становање, комерцијална делатност, производна делатност и остале намене.

Средства добијена од накнаде за уређивање грађевинског земљишта користе се за уређивање грађевинског земљишта, прибављање грађевинског земљишта и изградњу и одржавање објеката комуналне инфраструктуре.

III. НАКНАДА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Члан 12.

За уређивање грађевинског земљишта плаћа се накнада.

Накнаду за уређивање грађевинског земљишта плаћа инвеститор.

Висина накнаде за уређивање грађевинског земљишта утврђује се на основу следећих критеријума: степена комуналне опремљености, годишњих програма за уређивање грађевинског земљишта, урбанистичке зоне, намене и површине објекта.

Средства добијена од накнаде за уређивање грађевинског земљишта користе се за уређивање грађевинског земљишта, прибављање грађевинског земљишта и изградњу и одржавање објеката комуналне инфраструктуре.

Члан 13.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта за изградњу стамбеног и пословног простора плаћа се по нето површини објекта који се гради у износу од:

За положајну зону:	За град (у динарима)					За насељена места (у динарима)		
	Екстра зона	I	II	III	IV	I	II	III
за КОЛОВОЗ								
- од калдрме, туцаника	781,66	341,98	293,12	244,27	195,42	224,73	175,88	146,57
- од бетона	1432,98	626,94	537,38	447,81	358,25	411,99	322,42	268,69
- од асфалта	1954,36	855,04	732,89	610,74	488,59	561,88	439,73	366,44
за ТРОТОАР								
- од опеке	235,48	103,03	88,31	73,59	58,87	67,69	52,98	44,16
- од бетона	443,28	193,94	166,23	138,53	110,82	127,44	99,74	83,12
- од асфалта, поплочан	573,52	250,92	215,07	179,23	143,38	164,88	129,04	107,54
за ЈАВНУ РАСВЕТУ								
- ваздушна мрежа	298,56	130,63	111,96	93,30	74,64	85,84	67,18	55,99
- каблирана мрежа	391,74	171,39	146,90	122,42	97,93	112,62	97,93	73,45
за НН ЕЛЕК. МРЕЖУ								
- ваздушна мрежа	396,58	173,50	148,72	123,93	99,14	114,02	88,14	74,36
- каблирана мрежа	520,26	227,62	195,10	162,58	130,06	149,57	117,06	97,56
за ВОДОВОД. МРЕЖУ	1173,06	513,22	439,89	366,58	293,26	337,25	263,94	219,93
за АТМОСФЕРСКУ КАНАЛИЗАЦИЈУ								
- отв. атм. канал. (шанац)	104,06	45,53	39,03	32,53	26,02	29,92	23,41	19,52
- зацевљена атм. канал.	391,44	171,26	146,79	122,33	97,86	112,54	88,07	73,40
за ФЕКАЛНУ КАНАЛИЗАЦИЈУ								
- за улични колектор ф.к.	1954,36	855,04	732,89	610,74	488,59	561,88	439,73	366,44
за ЗЕЛЕНИЛО	130,64	57,50	49,28	41,07	32,85	37,78	29,57	24,65

Под нето површином подразумева се површина свих простора између зидова и преграда у објекту (СРПС У.Ц2.100).

Износи из претходног става за насељена места приликом обрачуна за наплату умањују се за 80%.

Члан 14.

Накнада за уређивања грађевинског земљишта утврђује се на следећи начин:

а) за стамбене објекте:

- стамбене просторије у сутерену, приземљу, на спратовима, поткровљу, мансарди, рачунају се са 100% износа из члана 13. ове Одлуке;

- помоћне просторије у оквиру стамбеног објекта (подрумске етажне, гараже, лође, терасе, наткривени улази, балкони) и пратећи објекти (шупе, летње кухиње, оставе и друго) рачунају се са 50% износа из члана 13. ове Одлуке;

- стамбени објекти салашког типа рачунају се са 50% износа из члана 13. ове Одлуке;

- објекти за одмор - викенд куће које се граде у зонама викенд-насеља и рубним деловима грађевинског реона рачунају се са 100% износа из члана 13. ове Одлуке;

б) за комерцијалне објекте:

- продајни простор, канцеларије, складишни простор, надстрешнице, помоћне просторије које су припадајући део пословног простора (ходник, степениште и сл.), као и други објекти и просторије које нису припадајући део пословног простора, а служе за обављање пословне делатности, рачунају се са 150% износа из члана 13. ове Одлуке;

- за бензинске и гасне станице, рачунају се са 200% износа из члана 13. ове Одлуке.

в) за производне објекте: радионице, индустријски објекти, рачунају се са 80% износа из члана 13. ове Одлуке;

г) за пољопривредне објекте:

- сви објекти који служе за узгој, производњу и складиштење пољопривредних производа, објекти за смештај пољопривредних машина и алата, као и воћарске кућице и слично, рачунају се са 35% износа из члана 13. ове Одлуке;

д) за остале објекте:

- за објекте у функцији спорта и рекреације, верске, образовања, културе, здравства, хидрофорске кућице, трафо-станице, антенски стубови и сл. рачунају се са 50% износа из члана 13. ове Одлуке.

Приликом промене намене објеката из једне у другу категорију, плаћа се само разлика у износу накнаде за уређивање грађевинског земљишта утврђена претходним ставом овог члана.

Члан 15.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта за изградњу стамбених и пословних објеката у свим положајним зонама у граду и насељеним местима обрачунава се према нето површини простора који се гради на следећи начин:

- за првих 1000 м² површине објекта који се гради накнада се обрачунава у износу из члана 13. и 14. ове Одлуке;

- за површину од 1001-ог м² до 2000-ог м² површине објекта који се гради накнада се умањује за 10% у односу на вредности из члана 13. и 14. ове Одлуке;

- за површину од 2001-ог м² до 3000-ог м² површине објекта који се гради накнада се умањује за 20% у односу на вредности из члана 13. и 14. ове Одлуке;

- за површину од 3001-ог м² површине објекта који се гради накнада се умањује за 30% у односу на вредности из члана 13. и 14. ове Одлуке.

Члан 16.

Уколико се гради, дограђује, или надграђује стамбени или пословни објекат нето површине до 150 м²(рачунајући без помоћних просторија), вредности из члана 13. ове Одлуке, умањују се за 40%.

Умањење из претходног става важи за све улице у II, III и IV положајној зони у граду, а не важи за локације у индустријској зони и поред обилазница у граду.

Члан 17.

Екстра зона у Сомбору обухвата улице: Венац Војводе Радомира Путника, Венац Војводе Петра Бојовића, Венац Војводе Степе Степановића, Венац Војводе Живојина Мишића, Краља Петра I, Мирна, Аврама Мразовића, Читаоничка, Вељка Петровића, Николе Вукићевића, Златне греде, Његошева, Василија Ковачића, Змај Јовина, Лазе Костића, Доситејева, Париска, Трг цара Лазара, Трг Светог тројства, Трг Слободе, Видовдански трг, Косте Трифковића и Пеце Петровића.

Прва положајна зона у Сомбору обухвата улице: Фрушкогорска, Војничка, Првомајски булевар, Спортска, Алексе Дундића, Ивана Парчетића, ЈНА, Канаринска, Милете Протића, Славише Вајнера Чиче, VI личке дивизије, Бала Иштвана, Бење Антала, Цара Душана, Грује Дедића, Проте Матеје Ненадовића, Стапарски пут, Апатински пут, Филипа Кљајића, Матије Гушца, 21. октобра, XII војвођанске ударне бригаде, Коњовићева, Војвођанска, Алексе Шантића, Белог Голуба, Арсенија Чарнојевића, Бранислава Нушића, Кнеза Милоша, Јосипа Флосбергера, Мите Поповића, Самка Радосављевића, Сонћански пут до Првомајског булевара, Боре Станковића, Јована Цвијића Подгоричка, Жарка Зрењанина, Штросмајерова.

Друга положајна зона у Сомбору обухвата улице: Аугуста Цесарца до Максима Горког, Дује Марковића, Дубровачка до Максима Горког, Благојевићева, Хајдук Вељка, Карађорђева, Марка Краљевића, Милоша Обилића, Радишићева, Светозара Милетића, Вере Гуцуње, Вишњићева, Бранка Радичевића, Београдска, Јосипа Панчића, Косовска, Др Ђорђа Лазића, Тозе Марковића, Соње Маринковић, Станка Опсенице, Владике Николаја, Батинска, Ђуре Јакшића, Ернеста Киша, Ивана Цанкара, Ивана Милутиновића, Јанка Веселиновића, Кратка, Нике Максимовића, Петра Драпшина, Пожаревачка, Раде Кончара, Славујев венац, Сувајска, Ваљевска, Владе Ћетковића, Скопљанска, Амброзија Шарчевића до Максима Горког, Јоргованска до Максима Горког, Петра Прерадовића, Илије Бирчанина до Максима Горког, Максима Горког, Ивана Косановића, Југ Богдана, Каменка Гагрчина, Милана Топлице, Партизанска, Радничка, Синђелићева, Танаска Рајића, Васе Стајића, Вука Караџића, Бачванска, Банатска, Ивана Гундулића, Јадранска, Светог Саве, Огњена Прице, Петра Кочића, Саве Ковачевића, Сремска, Вујадина Секулића, Јаше Игњатовића, Капетанова, Михајла Пупина, Милутина Бојића, Моношторска, Николе Тесле, Солунских бораца, 8. марта, Пинкијева, Раде Дракулића, Отона Жупанчића, Стеријина, Стевана Семзе, Суботичка, Слободана Мацуре и Божицара Мацуре, Излетничка, Индустријска зона и све обилазнице око градског подручја.

Трећа положајна зона у Сомбору обухвата улице: Фрање Рачког, Томе Роксандића, Амброзија Шарчевића од Максима Горког, Илије Бирчанина од Максима Горког, Јоргованска од Максима Горког, Сонћански пут од Првомајског булевара, Далматинска, Душана Станичкова, Иве Андрића, Незнаног јунака, Жикице Јовановића Шпанца, Сердар Јанка Вукотића, Јована Скерлића, Августа Цесарца од Максима Горког, Августа Шеное, Браће Рибникар, Др Радивоја Симоновића, Дубровачка, Ђуре Даничића, Јована Поповића, Липов лад, Миладина и Николе Кунића, Платона Атанацковића, Розе Луксембург, Стевана Мокрањца, Васе Пелагића, Браће Ђулинац, Милке Гргуоров, Мите Калића, Мите Петровића, Мите Васиљевића, Нике Грујића, Стевана Сремца, Војислава

Бакића, Војислава Илића, Жељезничка, Ади Ендреа, Борачка, Чихаш Бенеа, Др Ружице Рип, Ивана Горана Ковачића, Иве Лоле Рибара, Јухас Шандора, Призренска, Радивоја Ћирпанова, Сивачки пут, Банијска, Благоја Паровића, Динарска, Дунавска, Душана Мудрака, 22. децембра, Ђуре Салаја, Гаврила Принципа, Георги Димитрова, Гоце Делчева, Игманска, Исидоре Секулић, Ивана Антуновића, Ивана Мажуранића, Јасна пољана, Јосићи пут, Ловачка, Мајора Илића Бајке, Мала, Марије Бурсаћ, Мите Ценића, Московска, Блашка Марковића, Јована Дучића, Панонска, Пере Сегединца, Петра Деспотовића, Сарајевска, Слободана Бајића, Станка Пауновића, Симе Шолаје, Шикарски пут, Шумадијска, Уједињених нација, Уроша Предића, Владимира Назора, Николе Пашића, Велка Чубриловића, Хероја Карпоша, Циглана, Венац Петрове Горе, Вукице Митровић, Роковци, Николе Симића, Омладинска, Романијска, Симе Матавуља, Миће Радаковића, Мајора Тепића, Занатска, Игманска,

Четврта положајна зона у Сомбору обухвата улице: Богољуба Јефтића, Браће Лукачев, Чонопљански пут, Жарка Ђурошева, Централа, Бошка Туџића, Раде Крстића, Радоја Домановића, Славка Раданова, Старине Новака, Старог Вујадина, Стевана Бељанског, Вилмоша Шпајдла, Зорана Гомирца, Н. Плавшића, Црвене руже, Обзирских жртава, Раде Марјанца, Љубице Одаџић, Пролетерска, Душана Ђубића, Бранка Ђопића, Сремског фронта, Волтерова, Мирослава Антића, Бездански пут, Бошка Бухе, Ђорђа Натошевића, Хаџића Светића, Јоце Лалошевића, Јурија Гагарина, Милана Ракића, Радивоја Кораћа, Шикарски пут, Влаха Буковца, Живка Мишића, Браће Пејак, Ливадска, Балканска, Ђорђа Бркића, Велебитска, Зрмањска, Приједорска, Суботички пут, М. Стричевића, Л. Вукичевића, Цетињска, Б. Вребалова, Д. Васовића Диогена, Р. Марјанца, VII војвођанске ударне бригаде, Д. Васиљева, Бошка Југовића, М. Плавшића, Е. Кочиша, Б. Жижића, Кордунашка, Браће Миладинов, Радоја Домановића, VII крајишке бригаде, Мајора Илића Бајке, Н. Симића, В. Мићуновића, Моношторски пут, Савска, Дравска и сва приградско-салашка насеља.

Насељена места:

АЛЕКСА ШАНТИЋ

Прва положајна зона обухвата улице: Сомборски пут, Солунских добровољаца од Сомборског пута до улице Мостарске.

Друга положајна зона обухвата све остале улице.

БАЧКИ МОНОШТОР

Прва положајна зона обухвата улице: Ивана Горана Ковачића од улице Долске до улице Иве Лоле Рибара, Владимира Назора од Пионирске до Петра Драпшина.

Друга положајна зона обухвата све остале улице.

БЕЗДАН

Прва положајна зона обухвата улице: Жртава фашизма од Сомборског пута до улице Колутске, Родина од Жртава фашизма до Пусте, Кошут Лајоша, Пуста од Колутске до Родине, Колутска од Жртава фашизма до Пусте, Црквена, Сомборски пут од Жртава фашизма до Кошут Лајоша.

Друга положајна зона обухвата све остале улице.

БАЧКИ БРЕГ

Прва положајна зона обухвата улице: Југословенска од Колутске до Раде Кончара, Браће Радића и Колутска.

Друга положајна зона обухвата све остале улице.

ТЕЛЕЧКА

Друга положајна зона обухвата улице: Октобарске револуције, Ђерђ Шипоша од Светозара Милетића до Октобарске револуције, Киш Ференца од улице Ади Ендреа.

Трећа положајна зона обухвата све остале улице.

СВЕТОЗАР МИЛЕТИЋ

Прва положајна зона обухвата улице: Сомборска од Ади Енреа до Доситеја Обрадовића и улица Доситеја Обрадовића до Војвођанске.

Друга положајна зона обухвата све остале улице.

КОЛУТ

Прва положајна зона обухвата улице: Стојана Матића од Иве Лоле Рибара до Трга бораца, Трг бораца, Марка Орешковића до Октобарске револуције и Станка Опсенице од Трга бораца до Октобарске револуције.

Друга положајна зона обухвата све остале улице.

ЧОНОПЉА

Прва положајна зона обухвата улице: Никола Тесле од Штросмајерове до Раде Кончара.

Друга положајна зона обухвата све остале улице.

КЉАЈИЋЕВО

Прва положајна зона обухвата улице: Моше Пијаде од Марка Орешковића до Милоша Кљајића, Иве Лоле Рибара од Марка Орешковића до Милоша Кљајића и улица Краља Петра I од ЈНА до Моше Пијаде.

Друга положајна зона обухвата све остале улице.

ГАКОВО

Прва положајна зона обухвата улице: Краља Петра I од Лазе Костића до Бранка Радичевића.

Друга положајна зона обухвата све остале улице.

РИЋИЦА

Друга положајна зона обухвата улице: Светог Саве од Добровољачке до Вука Караџића.

Трећа положајна зона обухвата све остале улице.

РАСТИНА

Друга положајна зона обухвата улице: Солунских бораца од Војводе Степе Степановића до Војводе Радомира Путника.

Трећа положајна зона обухвата све остале улице.

СТАНИШИЋ

Прва положајна зона обухвата улице: Ослобођења од Мајора Тепића до Цара Душана.

Друга положајна зона обухвата све остале улице.

СТАПАР

Прва положајна зона обухвата улице: Карађорђевог плаца од Партизанске до Светосавске.

Друга положајна зона обухвата све остале улице.

ДОРОСЛОВО

Прва положајна зона обухвата улице: Октобарске револуције од Мале и улице Петефи Шандор до Ади Ендре, улице Николе Тесле од Школске до Станка Опсенице.

Друга положајна зона обухвата све остале улице.

Члан 18.

Код градње објеката на неизграђеном грађевинском земљишту инвеститор плаћа накнаду за уређивање земљишта сходно одредбама ове Одлуке.

Код изградње новог објекта на месту постојећег, који се руши (када је рушење одобрено) инвеститор плаћа накнаду за уређивање грађевинског земљишта сходно одредбама ове Одлуке, само за повећану површину (при чему се води рачуна о намени објекта који се руши, као и објекта који се гради).

Повећана површина из претходног става утврђује се као разлика укупне површине новог објекта (који се гради) и површине порушеног објекта (када је рушење одобрено).

На површину утврђену на начин из претходног става примењују се одредбе члана 15. ове Одлуке, које регулишу обрачун накнаде за уређивање грађевинског земљишта у случајевима на које се односи став 2. овог члана Одлуке.

Код доградње постојећег објекта инвеститор плаћа накнаду за уређивање грађевинског земљишта само за повећану површину.

У случају да се изградња објекта врши у фазама, инвеститор плаћа накнаду за уређивање грађевинског земљишта за укупну површину објекта (објеката) који ће се градити у фазама, само и искључиво у случају ако је прибавио грађевинску дозволу која се односи на све фазе (објекте) изградње.

Члан 19.

Ако у току грађења објекта, односно извођења радова, настану измене у односу на издату грађевинску дозволу и главни пројекат, инвеститор је дужан да поднесе захтев за измену грађевинске дозволе.

Изменом из става 1. овог члана сматра се свако одступање од положаја, димензија, намена и облика објекта утврђених у грађевинској дозволи и главном пројекту.

Уколико је инвестор изградио објекат веће површине у односу на издату грађевинску дозволу и главни пројекат, дужан је да сноси трошкове разлике у накнади за уређивање земљишта.

У случају да се изгради површина мања од документацијом одобрене, инвеститор нема право на умањење обрачунате накнаде за уређивање грађевинског земљишта.

Члан 20.

Град и инвеститори изградње, доградње, адаптације и реконструкције грађевинског објекта уговором уређују међусобне односе у вези уређивања земљишта и плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта.

Уговором из става 1. утврђује се висина накнаде за уређивање грађевинског земљишта, динамика плаћања, обим, структура и рокови за извођење радова на уређивању земљишта, као и поступак и услови измене уговора (промена намене, површине објекта и др.).

Уговор са инвеститором закључује Одељење за комуналне послове, а евиденцију накнаде и контролу врши Одељење за финансије Градске управе – локална пореска администрација.

На основу захтева инвеститора из става 1. овог члана, надлежно одељење Градске управе решењем утврђује висину накнаде за уређивање грађевинског земљишта из става 1. овог члана.

Члан 21.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта плаћа се:

- у целости, у року од 8 дана од дана правоснажности решења из члана 20. став 4 ове Одлуке,

- у ратама, и то уплатом учешћа од 20%, а преостали износ у највише 12 месечних рата, које се ревалоризују индексом раста цена на мало, рачунајући од дана закључења уговора, па до доспећа рате за плаћање.

Након уплате учешћа из става 1. алинеја 2. овог члана, закључује се са инвеститором уговор из члана 20. ове Одлуке.

Надлежна служба Одељења за комуналне послове не може издати инвеститору из става 1. алинеја 1. овог члана, грађевинску дозволу, док исти не достави доказ о уплати накнаде за уређивање грађевинског земљишта.

Члан 22.

Ради обезбеђења плаћања накнаде из члана 21. алинеја 2., инвеститор је дужан да пре закључења уговора достави једно од следећих средства обезбеђења:

- Банкарску гаранцију »без приговора«, «на први позив», уз обавезну клаузулу о укључењу ревалоризације у гаранцију;

- Потребан број сопствених меница које издаје инвеститор у корист града Сомбора, и то једну попуњену на износ основног дуга и са роком доспећа, а остале менице су бланко менице. Инвеститор је обавезан да уз менице достави писмено овлашћење (оверено у суду) да град Сомбор може да попуни износ бланко менице и да их реализује преко организације овлашћене за плаћање;

- Уговорено založno право (хипотека) да се у корист града Сомбора у одговарајућем листу непокретности упише право хипотеке на безтеретном земљишту, односно његовом бестеретном објекту, и то у двоструком износу од утврђене висине накнаде за уређивање земљишта. Саставни део уговора је и изјава инвеститора, оверена код надлежног суда, којом неопозиво и безусловно признаје потраживање града и дозољава да град своја потраживања измири већ након неизмирења три рате, путем извршења из заложене непокретности.

Члан 23.

У случају да инвеститор накнаду за уређивање грађевинског земљишта уплати одједном у целости, истом се накнада умањује за 10%.

Члан 24.

Подносилац захтева за прикључак у граду Сомбору у моменту прикључења на улични колектор фекалне канализације, односно уличну водоводну линију, обавезан је да плати накнаду.

Накнада из става 1. овог члана плаћа се по прикључку.

Ако је главни вод водовода и канализације грађен из средстава самодоприноса, подносилац захтева плаћа износ од 30% накнаде.

Висина накнаде утврђује се на основу просечних трошкова изградње уличног колектора фекалне канализације, односно водоводне линије, за територију насеља у текућој години, коју доноси Градоначелник посебним решењем.

Подносилац који је учествовао у суфинансирању изградње уличног колектора фекалне канализације, односно водоводне линије, ослобађа се плаћања накнаде у износу од:

- 100% , уколико се захтев за прикључење поднесе у години изградње, првој и другој години након изградње уличног колектора фекалне канализације, односно водоводне линије;

- 90%, уколико се захтев за прикључење поднесе у трећој години након изградње уличног колектора фекалне канализације, односно водоводне линије;

- 80%, уколико се захтев за прикључење поднесе у четвртој години након изградње уличног колектора фекалне канализације, односно водоводне линије;

- 70%, уколико се захтев за прикључење поднесе у петој и у наредним годинама након изградње уличног колектора фекалне канализације, односно водоводне линије;

Уколико подносилац захтева није учествовао у суфинансирању изградње уличног колектора фекалне канализације, односно водоводне линије на коју се прикључује, плаћа целокупан износ накнаде.

У случају када је изградња уличног колектора фекалне канализације односно водоводне линије, финансирана донаторским средствима (републички, односно покрајински фондови, фондови ЕУ, и сл.), а при томе није било суфинансирања од стране грађана, подносилац захтева за прикључак на улични колектор фекалне канализације, односно за прикључак на водоводну линију, плаћа:

- 50% накнаде, уколико се захтев за прикључење поднесе у години изградње уличног колектора фекалне канализације, односно водоводне линије, или у првој наредној години,

- 100% накнаде, уколико се захтев за прикључење поднесе у другој или у наредним годинама након изградње уличног колектора фекалне канализације, односно водоводне линије.

Овлашћује се Градско веће да може одобрити својим закључком подносиоцу захтева из прве алинеје претходног става, на његов посебан захтев, плаћање накнаде за прикључак на улични колектор фекалне канализације, односно за прикључак на водоводну линију, на рате и то највише до три месечне рате, које се ревалоризују индексом раста цена на мало рачунајући од дана уплате прве рате.

Овлашћује се Градско веће да може одобрити својим закључком свим подносиоцима захтева за прикључак на улични колектор фекалне канализације, односно за прикључак на водоводну линију, а који нису остварили никакво умањење накнаде из овог члана, на њихов посебан захтев, плаћање на рате и то највише до шест месечних рата, које се ревалоризују индексом раста цена на мало рачунајући од дана уплате прве рате.

Ради обезбеђења плаћања накнаде из става 8. и 9. овога члана, подносилац захтева дужан је да достави једно од средстава обезбеђења, и то:

- меницу плативу на први позив, или
- банкарску гаранцију на износ накнаде.

Подносиоцу захтева не може се одобрити прикључење на уличну водоводну линију, односно улични колектор фекалне канализације уколико у целости не измири доспеле обавезе по основу накнаде за коришћење грађевинског земљишта.

Члан 25.

Одредбе члана 24. ове Одлуке се не примењују у случају када се на колектор фекалне канализације, односно уличне водоводне линије, прикључује објекат за којег је у неком другом прописаном поступку већ обрачуната и наплаћена накнада за уређење грађевинског земљишта у делу који се односи на водовод, односно фекалну канализацију.

У случају из става 1. овог члана подносилац захтева за прикључак не плаћа накнаду за исти.

IV. ОТУЂЕЊЕ И ДАВАЊЕ У ЗАКУП ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ

Члан 26.

Град Сомбор отуђује или даје у закуп грађевинско земљиште у јавној својини ради изградње јавним надметањем или прикупљањем понуда јавним огласом, по тржишним условима, у складу са законом и овом Одлуком.

Рок за привођење намени земљишта из става 1. овог члана је три године од дана закључења уговора о отуђењу, односно о давању грађевинског земљишта у закуп.

Трајање закупа зависи од намене грађевинског земљишта:

- са наменом за становање, рок трајања закупа је до 99 година;
- за друге намене, регулисане чланом 11. ове Одлуке, рок трајања закупа је до 80 година.

Члан 27.

Грађевинско земљиште у јавној својини даје се у закуп као неизграђено и уређено.

Изузетно од става 1. овог члана, може се дати у закуп грађевинско земљиште као неизграђено земљиште које није уређено, ако учесник у поступку јавног надметања односно прикупљања понуда јавним огласом прихвати прописане услове за уређивање земљишта садржане у јавном огласу и уговором преузме обавезу да о свом трошку изврши комунално опремање грађевинског земљишта.

Члан 28.

Постојеће и планиране површине јавне намене не могу се отуђити из јавне својине.

Грађевинско земљиште у јавној својини не може се отуђити или дати у закуп, ако није донет плански документ на основу кога се издаје локацијска дозвола.

Грађевинско земљиште у јавној својини се отуђује или даје у закуп лицу које понуди највећу цену односно највиши износ закупнине за то земљиште.

Највећа понуђена цена односно највиши понуђени износ закупнине не могу се накнадно умањивати.

Изузетно, град Сомбор може отуђити или дати у закуп грађевинско земљиште у јавној својини по цени односно закупнини која је мања од тржишне цене односно закупнине, или отуђити, или дати у закуп грађевинско земљиште без накнаде, уз претходно прибављену сагласност Владе.

Члан 29.

У случају када на грађевинском земљишту у државној својини које град Сомбор даје у закуп ради изградње стамбеног, пословног, или стамбено-пословног објекта, не постоје услови за обезбеђење простора за паркирање возила у виду паркинг места или гаража, инвеститор је дужан да, у складу са локацијским дозволом, сачини са Дирекцијом за изградњу града Сомбора уговор о изградњи потребног броја паркинг места, односно гаражних места, у близини објекта који се гради, а који уговор се прилаже уз грађевинску дозволу.

Одредба из претходног става, везано за изградњу потребног броја паркинг места или гаражних места примењује се и за случај када се као инвеститори изградње стамбеног, пословног, или стамбено-пословног објекта појављују физичка или правна лица, која су носиоци права коришћења на грађевинском земљишту.

Дирекција за изградњу града Сомбора прибавља сву документацију која је потребна за радове из става 1. и 2. овог члана, а што се финансира средствима уплаћених од инвеститора на име накнаде за уређивање паркинг простора или гаражних места.

- Накнада за уређивање паркинг простора или гаражних места обрачунава се као:
- За положајну екстра зону.....4.000 бодова / паркинг место или гаражно место;
 - За остале положајне зоне.....3.000 бодова / паркинг место или гаражно место.

За обвезнике плаћања накнаде из претходног става утврђује се вредност бода тако да је иста једнака динарској противвредности једног ЕВРА по средњем курсу Народне банке Србије на дан обрачуна.

За инвеститоре који су већ исплатили накнаду за уређивање грађевинског земљишта, односно који су склопили уговор о плаћању накнаде за уређивање грађевинског земљишта до дана 26.06.2009.год., накнада за уређивање паркинг простора или гаражних места утврдиће се анексом истог уговора, али умањено за 50%.

Овлашћује се Градско веће да може одобрити својим закључком, инвеститору из става 1 и 2 овог члана, на његов посебан захтев, плаћање накнаде за уређивање паркинг простора или гаражних места на рате, и то највише до 12 месечних рата, које се ревалоризују индексом раста цена на мало рачунајући од дана уплате прве рате.

Ради обезбеђења плаћања накнаде за уређивање паркинг простора или гаражних места инвеститор је дужан је да пре закључења уговора достави једно од следећих средстава обезбеђења:

- Банкарску гаранцију »без приговора«, «на први позив», уз обавезну клаузулу о укључењу ревалоризације у гаранцију;

- Потребан број сопствених меница које издаје инвеститор у корист града Сомбора, и то једну попуњену на износ основног дуга и са роком доспећа, а остале менице су бланко менице. Инвеститор је обавезан да уз менице достави писмено овлашћење (оверено у суду) да град Сомбор може да попуни износ бланко менице и да их реализује преко организације овлашћене за плаћање;

- Уговорено заложно право (хипотека) да се у корист града Сомбора у одговарајућем листу непокретности упише право хипотеке на безтеретном земљишту, односно његовом бестеретном објекту, и то у двоструком износу од утврђене висине накнаде. Саставни део уговора је и изјава инвеститора, оверена код надлежног суда, којом неопозиво и безусловно признаје потраживање града и дозвољава да град своја потраживања измири већ након неизмирења три рате, путем извршења из заложене непокретности.

Члан 30.

Одлуку о расписивању јавног огласа за јавно надметање, односно прикупљање понуда јавним огласом ради отуђења односно давања у закуп грађевинског земљишта у јавној својини, доноси Градско веће.

Члан 31.

Јавни оглас из члана 30. ове Одлуке, надлежна служба Одељења за комуналне послове објављује у локалном листу, који излази на територији Града Сомбора.

Градско веће града Сомбора може донети одлуку да се оглас објави и у неком дневном листу.

Члан 32.

Поступак јавног надметања и поступак прикупљања понуда јавним огласом спроводи Комисија.

Комисија има председника и два члана.

Председник и чланови комисије имају заменике.

Комисију именује Градско веће на период од четири године.

Административне и стручне послове за Комисију обавља Одељење за комуналне послове.

Члан 33.

Јавни оглас за јавно надметање односно прикупљање понуда ради давања у закуп, грађевинског земљишта у јавној својини, односно ради отуђења истог, садржи:

1. податке о катастарској парцели;
2. податке о намени грађевинског земљишта;
3. податке о уређености – комуналној опремљености земљишта;
4. обавештење да је лице коме се даје у закуп земљиште које није уређено, обавезно о свом трошку извршити комунално опремање грађевинског земљишта;
5. посебне услове у погледу обавезе изградње потребног броја паркинг места на јавној површини;
6. почетни износ закупнине односно почетну цену за отуђење земљишта;
7. дужина трајања закупа;
8. гарантни износ за учешће на јавном надметању и рок за повраћај гарантног износа учесницима који не добију земљиште у закуп, односно који га не откупе;
9. обавештење да учесник који је понудио највећи износ губи право на повраћај гарантног износа ако не закључи уговор у року из члана 36., односно 37. ове Одлуке;
10. место и време одржавања јавног надметања односно отварања понуда;
11. рок за подношење пријава за јавно надметање као и обавештење о документацији које се мора приложити уз пријаву;
12. рок за подношење понуда у поступку прикупљања понуда;
13. рок за привођење земљишта намени;
14. обавештење из члана 40. став 4. ове Одлуке;
15. обавезу закупца односно купца да плати порез на пренос апсолутних права;
16. обавезу закупца односно купца да плати накнаду за промену намене земљишта.

Гарантни износ из става 1. тачка 8. овог члана утврђује се у висини од 20% од почетног износа закупнине односно цене земљишта за правна лица, односно 10% за физичка лица.

Учесницима који нису добили земљиште у закуп, гарантни износ се враћа у року од пет дана од дана одржавања јавног надметања.

Рок за подношење пријава, односно понуда, не може бити краћи од 30 дана од дана објављивања јавног огласа.

Члан 34.

Решење о отуђењу грађевинског земљишта односно о давању у закуп грађевинског земљишта у јавној својини доноси Градско веће, по предлогу којег сачињава Одељење за комуналне послове Градске управе, а на основу записника Комисије.

Решење о отуђењу грађевинског земљишта односно о давању у закуп грађевинског земљишта у јавној својини, Градско веће доставља свим учесницима у поступку јавног надметања односно прикупљања понуда и јавном правобранилаштву града Сомбора.

Учесник јавног надметања, односно прикупљања понуда, који сматра да му је у поступку јавног надметања или прикупљања понуда повређено право, може да покрене управни спор против решења из става 2. овог члана, у року од 30 дана од дана достављања тог решења.

Надлежно јавно правобранилаштво има право, ако сматра да је решење донето супротно одредбама закона, или одредбама ове Одлуке, или супротно посебним условима за уређење земљишта садржаним у јавном огласу, да поднесе тужбу надлежном суду у року од 30 дана од дана достављања решења.

Члан 35.

Решење о отуђењу грађевинског земљишта, односно решење о давању у закуп грађевинског земљишта садржи:

1. податке о закупцу односно о купцу земљишта;
2. податке о катастарској парцели;
3. податке о намени грађевинског земљишта у складу са важећим планским документима;
4. висини закупнине односно цене у случају отуђења грађевинског земљишта;
5. рок трајања закупа;
6. рок привођења земљишта намени;
7. посебне услове за уређење земљишта ако се у закуп даје неуређено грађевинско земљиште;
8. обавеза закупца да у роковима прописаним овом Одлуком, закључи уговор о закупу односно уговор о отуђењу;
9. обавезу изградње потребног броја паркинг места на јавној површини, уколико су се стекли услови у смислу члана 29. ове Одлуке.

Члан 36.

У року од 30 дана од дана правноснажности решења о отуђењу или решења о давању у закуп грађевинског земљишта из члана 34. ове Одлуке, закључује се уговор између града Сомбора и лица коме се земљиште отуђује односно даје у закуп.

Ако лице коме се грађевинско земљиште отуђује односно даје у закуп, својом кривицом не закључи уговор у року утврђеном у ставу 1. овог члана губи право на уплаћени гарантни износ.

Ако лице коме се грађевинско земљиште у јавној својини отуђује односно даје у закуп не закључи уговор у року из става 1. овог члана, Градско веће поништава решење из члана 34. ове Одлуке.

Члан 37.

Уговор о закупу грађевинског земљишта у јавној својини садржи:

1. податке о катастарској парцели;
2. податке о намени будућег објекта, ускладу са чланом 11. ове Одлуке ;
3. висину закупнине и рок плаћања;
4. рок трајања закупа;
5. рок за привођење земљишта намени;

6. посебне услове за уређење земљишта ако се у закуп даје неуређено грађевинско земљиште;

7. права и обавезе у случају неизвршења обавеза;

8. начин решавања спорова;

9. поступак и услове за измену уговора;

10. ако се закупнина плаћа у ратама обавезно се прописује начин усклађивања висине закупа са порастом цене на мало у Републици Србији, према објављеним подацима надлежне организације за послове вођења статистике;

11. обавезу изградње потребног броја паркинг места на јавној површини, уколико су се стекли услови у смислу члана 29. ове Одлуке.

Члан 38.

Уговор о отуђењу грађевинског земљишта садржи:

1. податке о катастарској парцели;

2. податке о намени будућег објекта;

3. висину цене;

4. обавезу изградње потребног броја паркинг места на јавној површини, уколико су се стекли услови у смислу члана 29. ове Одлуке;

5. права и обавезе у случају неизвршења уговорених обавеза;

6. начин решавања спорова;

7. поступак и услове за измену уговора.

Члан 39.

Учесник у јавном надметању подноси пријаву у року који је утврђен јавним огласом, а који не може бити краћи од 30 дана од дана јавног оглашавања.

Учесник на јавном надметању уз пријаву подноси и следеће:

1. фотокопију личне карте, за физичка лица;

2. извод из регистра привредних субјеката, за правна лица и предузетнике;

3. овлашћење за заступање, за правна лица;

4. доказ о уплаћеном гарантном износу.

Члан 40.

Јавно надметање ће се одржати ако истом приступи најмање два учесника, лично или преко овлашћеног пуномоћника.

Сматра се да је јавно надметање одржано и ако истом приступи само један учесник, који је у том случају дужан да понуди износ за 5% виши од почетног износа закупнине, односно од почетне цене за отуђење.

Уколико на јавно надметање не приступи ни један учесник, поступак оглашавања ће се поновити.

Учесник јавног надметања не може бити лице које до дана подношења пријаве није измирило своје обавезе (по основу закупа земљишта, накнаде за уређење грађевинског земљишта и накнаде за коришћење грађевинског земљишта) према граду Сомбору.

Члан 41.

Поступак јавног надметања почиње тако што Председник Комисије, у складу са одредбама ове Одлуке, утврђује ко је поднео пријаве и саопштава ко је стекао статус учесника на јавном надметању.

Председник Комисије објављује почетни износ закупнине односно почетну цену земљишта и позива учеснике да дају своје понуде. Учесник јавног надметања дужан је да јасно и гласно каже своју понуду.

Председник Комисије пита три пута да ли неко даје више од највећег претходно понуђеног износа и констатује после трећег позива који је највећи понуђени износ и име понуђача.

Учесник који је понудио највећи износ потписује изјаву да је понудио највећи износ са назнаком висине износа.

Потом председник Комисије оглашава да је јавно надметање завршено.

Члан 42.

О току поступка јавног надметања води се записник.

У записник из претходног става се уноси:

1. место, дан и час почетка јавног надметања;
 2. број пријављених учесника;
 3. резултат прегледа документације и назначење пријава које не испуњавају услове за даље учествовање у јавном надметању;
 4. почетни износ закупнине односно цене за отуђење грађевинског земљишта;
 5. имена учесника са понуђеним износом закупнине односно цене за отуђење грађевинског земљишта;
 6. износ закупнине односно цене за отуђење грађевинског земљишта који је утврђен као највећи и податке о учеснику;
 7. евентуалне примедбе учесника јавног надметања;
 8. време завршетка поступка јавног надметања;
 9. друге податке од значаја за ток поступка јавног надметања.
- Записник потписују чланови Комисије, лице које води записник и најповољнији понуђач.

Члан 43.

Понуда за јавно надметање прикупљањем понуда садржи:

1. име и презиме, ЈМБГ, као и адресу, за физичка лица;
2. за предузетнике и правна лица, извод из регистра привредних субјеката;
3. уредно овлашћење за заступање;
4. понуђени износ закупнине, односно цене.

Члан 44.

Понуда из члана 43. ове Одлуке, доставља се Комисији из члана 32. ове Одлуке, у затвореној коверти, са видљивом знаком на коју парцелу се понуда односи.

Понуђени износ закупнине односно цене мора бити у динарском износу који је исти или већи од најнижег износа закупнине односно најниже цене за отуђење, утврђеног одлуком о расписивању јавног огласа ради прикупљања понуда.

Неблаговремене и неуредне понуде се одбацују.

Неблаговремена понуда је понуда која је поднета по истеку рока за подношење понуда.

Неуредна понуда је:

1. поднета у отвореној коверти;
2. понуда поднета без видљиве ознаке за коју парцелу се односи;
3. понуда која не садржи податке и уредне документе из члана 43. ове Одлуке, и

4. понуда у којој понуђени износ закупнине, односно цене, није у складу са одредбом става 2. овог члана.

Члан 45.

Поступак јавног отварања понуда спроводи Комисија из члана 32. ове Одлуке и о истом се води записник.

Неблаговремене понуде посебно се одвајају и не разматрају се, што се записнички констатује.

Благовремене понуде отвара председник Комисије и даје их на увид члановима Комисије.

Председник Комисије јавно саопштава садржину сваке отворене понуде, при чему Комисија констатује да ли су исте уредне.

Поступак прикупљања понуда сматра се успешним ако је пристигла барем једна благовремена и уредна понуда. У противном, поступак прикупљања понуда сматра се неуспешним.

Поступак отварања понуда је јаван и истом могу да присуствују заинтересована лица.

Члан 46.

Записник о поступку отварања понуда из претходног члана потписују сви чланови Комисије, лице која води записник и присутни подносици понуде, односно њихови овлашћени представници.

Пре потписивања записника из става 1. овог члана присутни подносиоци понуда, односно њихови овлашћени заступници, могу унети у записник и евентуалне примедбе на поступак јавног отварања понуда.

Члан 47.

Грађевинско земљиште у јавној својини може се отуђити или дати у закуп непосредном погодбом ради:

- изградње објеката за потребе обављања послова из надлежности државних органа и организација, органа јединица територијалне аутономије и локалне самоуправе, као и других објеката у јавној својини;
- прибављања грађевинске дозволе власнику бесправно саграђеног објекта који је захтев поднео у роковима прописаним Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009 и 81/2009), ако је изградња тог објекта у складу са условима предвиђеним наведеним законом;
- исправке граница суседних катастарских о парцела;
- формирања грађевинске парцеле у складу са чланом 102. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009 и 81/2009);
- отуђења или давања у закуп грађевинског земљишта по цени односно закупнине која је мања од тржишне цене односно закупнине, или отуђења, или давања у закуп грађевинског земљишта без накнаде, уз претходно прибављену сагласност Владе;
- споразумног давања земљишта ранијем власнику непокретности које је било предмет експропријације, у складу са прописима о експропријацији.

Члан 48.

Лица из члана 47. ове Одлуке подnose писмени захтев Одељењу за комуналне послове Градске управе.

Надлежна служба Одељења за комуналне послове утврђује основаност поднетог захтева и сачињава предлог који доставља Градском већу.

Решење о давању у закуп непосредном погодбом, односно о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини, доноси Градско веће.

Након правоснажности решења из претходног става, Градско веће закључује уговор који садржи све елементе утврђене у члану 37., односно члану 38. ове Одлуке.

V. ЗАКУПНИНА И ЦЕНА ЗЕМЉИШТА

Члан 49.

Закупнину плаћа лице коме је грађевинско земљиште у јавној својини дато у закуп, у поступку утврђеном овом Одлуком.

Закупнина се плаћа:

- у целости, у року од 8 дана од дана закључења уговора;
- у ратама, и то највише у 12 месечних рата, које се ревалоризују индексом раста цена на мало, рачунајући од дана закључења уговора, па до доспећа рате за плаћање.

Ради обезбеђења плаћања закупнине, инвеститор је дужан да пре закључења уговора достави једно од следећих средства обезбеђења:

- Банкарску гаранцију «без приговора», «на први позив», уз обавезну клаузулу о укључењу ревалоризације у гаранцију;

- Потребан број сопствених меница које издаје инвеститор у корист града Сомбора, и то једну попуњену на износ основног дуга и са роком доспећа, а остале менице су бланко менице. Инвеститор је обавезан да уз менице достави писмено овлашћење (оверено у суду) да град Сомбор може да попуни износ бланко менице и да их реализује преко организације овлашћене за плаћање;

- Уговорено заложно право (хипотека) да се у корист града Сомбора у одговарајућем листу непокретности упише право хипотеке на безтеретном земљишту, односно његовом бестеретном објекту, и то у двоструком износу од утврђене закупнине. Саставни део уговора је и изјава инвеститора, оверена код надлежног суда, којом неопозиво и безусловно признаје потраживање града и дозвољава да град своја потраживања измири већ након неизмирења три рате, путем извршења из заложене непокретности.

Лицу из става 1. овог члана које закупнину плаћа у целости, износ закупнине се умањује за 10%.

Члан 50.

Почетни износ закупнине за давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини, односно цене земљишта за отуђење истог, утврђује Градско веће на предлог Одељења за комуналне послове Градске управе.

Износом из претходног става обухваћени су трошкови припремања грађевинског земљишта и тржишна цена земљишта.

Цена земљишта за обрачун почетног износа закупнине, односно цена земљишта за случај отуђења, обрачунава се према положајним зонама утврђеним овом Одлуком, на следећи начин:

Зона	За град					За насељена места		
	екстра	I	II	III	IV	I	II	III
Цена (бод/м ²)	20	14	10	7,5	4,5	3	2	1

Вредност бода из горње табеле једнака је вредности једног ЕВРА по средњем курсу Народне банке Србије на дан доношења одлуке о расписивању јавног огласа.

Изузетно, у Индустијској зони града Сомбора висина закупнине утврђује се на основу посебних критеријума које доноси Скупштина града.

Члан 51.

Цена земљишта из члана 50. ове Одлуке, за случај отуђења истог, коригује се множењем са коефицијентом који се утврђује зависно од намене земљишта, и то:

Ред. Број	Намена објекта	Коефицијент
1.	Породично становање	0,80
2.	Вишепородично становање	1,50
3.	Комерцијална делатност	1,80
4.	Производна делатност	1,00
5.	Остале намене	1,00

Члан 52.

Лице коме је решењем отуђено грађевинско земљиште у јавној својини, дужно је да цену земљишта плати у року од 8 дана од дана закључења уговора.

Члан 53.

Закуп грађевинског земљишта у јавној својини престаје истеком уговореног рока закупа.

Закуп престаје пре уговореног рока закупа ако закупац:

- у уговореном року не плати закупнину;
- користи грађевинско земљиште противно намени и
- у року од 3 године од дана закључења уговора о давању у закуп грађевинског земљишта исто не приведе намени.

Закуп може престати и пре уговореног рока, по захтеву закупца.

Решење о престанку закупа из става 2. и 3. овог члана доноси Градско веће.

На основу решења из претходног става, закључује се уговор о раскиду уговора о закупу земљишта.

Члан 54.

У случају престанка закупа из разлога наведених у члану 53. ове Одлуке, став 2. тачке 2. и 3. и став 3., закупац има право на повраћај уплаћеног износа закупнине (без ревалоризације), умањеног за 20%.

Градско веће утврђује износ средстава који се враћа у складу са ставом 1. овог члана.

Члан 55.

Закупац земљишта има право да на земљишту изгради предвиђени објекат, на коме стиче право својине и да објекат и земљиште користи у складу са њиховом наменом.

Члан 56.

Ако се промени власник објекта који је изграђен на грађевинском земљишту у јавној својини, које се користи по основу уговора о закупу који је закључен у складу са законом, закуподавац ће на захтев новог власника изменити уговор о закупу, тако што ће на место дотадашњег закупца ступити нови власник објекта.

Уз захтев за измену уговора о закупу доставља се уговор о куповини објекта или куповини објекта у изградњи, односно други правни основ којим се стиче право својине на објекту или објекту у изградњи, који је судски оверен са потврдом пореске управе о измирењу пореза по том правном основу, или са потврдом пореске управе о ослобађању од пореске обавезе, односно правноснажно решење о наслеђивању.

Закуподавац закључује са новим власником објекта уговор о закупу, који по потписивању представља основ за промену уписа закупца у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима.

VI. НАКНАДА ЗА КОРИШЋЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Члан 57.

Накнаду за коришћење изграђеног грађевинског земљишта у јавној својини плаћа власник објекта, односно носилац права коришћења на објекту или посебном делу објекта, односно купац објекта или посебног дела објекта.

Накнаду за коришћење неизграђеног грађевинског земљишта у државној својини плаћа носилац права коришћења.

Члан 58.

Накнада за коришћење изграђеног грађевинског земљишта за парцелу на којој је изграђен стамбени, односно пословни објекат, садржи:

а) накнаду за део парцеле на коме је изграђен стамбени, односно пословни објекат по м² изграђеног стамбеног, односно пословног простора, у складу са чланом 61. ове Одлуке, умањену у насељеним местима за 50% и

б) накнаду за део парцеле на коме није изграђен стамбени односно пословни објекат, која се добије тако што се површина парцеле умањена за површину основе стамбеног односно пословног објекта из тачке а), множи са бројем бодова из члана 61. ове Одлуке, умањеним зависно од положајне зоне, на начин:

- за екстра зону у граду.....50%
- за прву зону у граду.....60%
- за другу зону у граду.....70%
- за трећу зону у граду и прву зону у насељеним местима.....80%
- за четврту зону у граду и другу и трећу зону у насељеним местима90%.

Члан 59.

Ако је протекло 3 године од доделе земљишта у закуп ради изградње, а изградња није започета, плаћа се накнада као да је земљиште изграђено са максимално дозвољеним степеном изграђености на тој локацији, а у складу са важећим планским документима.

Ако је протекло 3 године од доделе земљишта у закуп ради изградње, а извршени су знатнији радови, плаћа се накнада према квадратури објекта из грађевинске дозволе.

Члан 60.

Висина накнаде из члана 57. ове Одлуке одређује се у зависности од обима и степена уређености - комуналне опремљености земљишта, положаја земљишта у насељу, намене, и других погодности које земљиште пружа кориснику.

Члан 61.

Мерила за утврђивање висине накнаде за коришћење грађевинског земљишта, зависно од положајне зоне у којој се земљиште налази, односно од комуналне опремљености земљишта, су:

А) Положајна погодност земљишта, и то:

	СОМБОР	НАСЕЉЕНА МЕСТА
- Екстра положајна зона	65 бодова	
- Прва положајна зона	50 бодова	30 бодова
- Друга положајна зона	35 бодова	20 бодова
- Трећа положајна зона	20 бодова	10 бодова
- Четврта положајна зона	10 бодова	

Положајне зоне земљишта према којима се утврђује положајна погодност земљишта утврђене су чланом 17. ове Одлуке.

Б) Опремљеност грађевинског земљишта:

1. За коловоз:

- од калдрме,туцаник.....12,00 бодова
- од бетона.....24,00 бодова
- од асфалта.....30,00 бодова

2. За тротоар:

- од опеке.....3,00 бодова
- од бетона.....6,00 бодова
- од асфалта.....8,00 бодова
- поплочан.....10,00 бодова

3. За јавну расвету:

- ваздушна мрежа.....3,00 бодова
- каблирана мрежа.....6,00 бодова

4. За НН електричну мрежу:

- ваздушна.....5,00 бодова
- каблирана.....10,00 бодова

5. За водоводну мрежу:

- водоводна мрежа..... 15,00 бодова

6. За атмосферску канализацију:

- отворена атм.канал. (шанац).....2,00 бодова

- зацевљена атмосферска канализација.....7,00 бодова

7. За фекалну канализацију:

- за улични колектор фек. колектор30,00 бодова

8. За зеленило:

- зеленило.....2,00 бодова.

Члан 62.

Износ накнаде за коришћење грађевинског земљишта - грађевинску парцелу на којој је изграђен стамбени објекат израчунава се на следећи начин:

- површина изграђеног стамбеног објекта множи се са укупним бројем бодова из члана 61. ове Одлуке, те се множи са вредношћу бода из члана 65. ове Одлуке (за насељена места множи се још и са 0,50 сагласно члану 58. тачка а) ове Одлуке), и

- површина парцеле умањена за површину основе изграђеног објекта множи се са укупним бројем бодова из члана 61. ове Одлуке, као и са вредношћу бода из члана 65. ове Одлуке, након чега се добијени производ умањује према члану 58. тачка б) ове Одлуке.

- Производ из прве алинеје сабере се са производом из друге алинеје овог члана.

Износ накнаде за коришћење неизграђеног грађевинског земљишта израчунава се на следећи начин:

а) укупан број бодова из члана 61. ове Одлуке множи се са површином парцеле (парцела) и са вредношћу бода из члана 65. ове Одлуке, умањеним за 80%.

б) укупан број бодова из члана 61. ове Одлуке множи се са површином сагласно члану 59. ове Одлуке и са вредношћу бода из члана 65. ове Одлуке.

Члан 63.

Накнада за коришћење грађевинског земљишта на коме је изграђен пословни простор утврђује се тако што се накнада за коришћење грађевинског земљишта изражена по м² стамбеног простора из члана 62. став 1. ове Одлуке множи са одговарајућим коефицијентом, и то:

I категорија: продајни простор (трговински са приручним складиштем), пословни простор финансијских и сродних организација, угоститељски простор са приручним складиштем, хотели - коефицијент 20.

II категорија: зграде предузећа и њихових радних јединица,установа, просторије политичких странака - коефицијент 10.

III категорија: индустријски, занатски и складишни простор, стоваришта и пијачни простор- коефицијент 5.

IV категорија: просторије удружења грађана, дворишта и просторије резервисане за проширења пословног простора- коефицијент 2,5.

Коефицијент за пословни простор у насељеним местима утврђује се у висини 50% коефицијента за пословни простор у граду.

Члан 64.

Плаћању накнаде за коришћење грађевинског земљишта не подлежу следећи објекти односно просторије: домова културе, објекти месних заједница који се не издају у закуп и месних канцеларија, верских установа и цркава, касарне, станице полиције, читаонице и библиотеке, просторије културно-уметничких друштава, објекти и просторије добровољних ватрогасних удружења, објекти и просторије хуманитарних организација, музеји и галерије, објекти и просторије за спорт и рекреацију на непрофитној основи, базени, стадиони, школе, позоришта, архиве, објекти медицинског центра и остали објекти и просторије на којима је град Сомбор носилац права коришћења.

Члан 65.

Вредност бода из члана 61. ове Одлуке утврђује се у износу од 0,0204 динара.

Члан 66.

Накнада за коришћење грађевинског земљишта за гараже на јавним површинама утврђује се у месечном износу од 195,00 динара по гаражи.

Члан 67.

Накнада за коришћење грађевинског земљишта утврђује се посебним решењем Одељења за финансије.

Наплату накнаде, евиденцију и контролу исте од правних лица и предузетника врши Одељење за финансије Градске управе - локална пореска администрација.

Наплату накнаде од физичких лица за град Сомбор врши ЈКП "Чистоћа" Сомбор, под условима који се уређују посебним уговором који закључују Градоначелник и ЈКП "Чистоћа", а евиденцију исте врши Одељење за финансије Градске управе - локална пореска администрација.]

Наплату накнаде, евиденцију и контролу исте, од физичких лица за насељена места на територији града Сомбора врши Одељење за финансије Градске управе - локална пореска администрација.

Накнада из става 1. овог члана плаћа се месечно. За наплату, обрачун камате и принудну наплату примењују се одредбе Закона о пореском поступку и пореској администрацији.

Обвезник накнаде дужан је да Одељењу за финансије Градске управе пријави сваку промену података битних за утврђивање и наплату накнаде за коришћење грађевинског земљишта, најкасније у року од 10 дана од дана настанка промене.

VII. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ОБРАЧУН НАКНАДЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ СУ ПРЕДМЕТ ЛЕГАЛИЗАЦИЈЕ

Члан 68.

Власнику објекта изграђеног, дограђеног, или реконструисаног без грађевинске дозволе, који захтев за легализацију поднесе у складу са Законом, а надлежни орган Градске управе утврди да је објекат могуће легализовати, односно да испуњава услове за добијање употребне дозволе, накнада за уређивање грађевинског земљишта обрачунава се

за нето површину објекта сагласно члановима 13, 14. и 15. ове Одлуке и сагласно са *Правилником о критеријумима за одређивање накнаде у поступцима легализације, критеријумима за објекте за које се не може накнадно издати грађевинска дозвола као и о садржини техничке документације и садржини и начину издавања грађевинске и употребне дозволе за објекте који су предмет легализације* ("Сл. гласник РС", број 89/09).

Члан 69.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта из члана 68. ове Одлуке, умањује се:

1. За породичне стамбене објекте бруто грађевинске површине до 100м² - за 60%;
2. За породичне стамбене објекте бруто грађевинске површине до 150м² - за 50%.

На основу техничког извештаја о стању објекта, за објекте где је извршена реконструкција, доградња, или надоградња, корекција из претходног става примењује се збирно на укупну бруто површину легално изграђеног дела објекта и бесправно изграђеног дела објекта, с тим да се накнада обрачунава само за нето површину реконструисаног, дограђеног, или надограђеног дела објекта, који је предмет легализације.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта из тачке 1. и 2. става 1. обрачунава се на основу нето површине, уз услов да бруто развијена грађевинска површина породичне стамбене зграде није већа од 100м², односно 150 м², а што је инвеститор дужан исказати у техничком извештају о стању објекта.

Нето и бруто површина се обрачунавају на основу СРПС У.Ц2.100.

Члан 70.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта из члана 68. и 69. ове Одлуке плаћа се на начин како је прописано чланом 21. ове Одлуке, и то:

- у целости, у року од 8 дана од дана правоснажности решења из члана 20. став 4. ове Одлуке,

- у ратама, и то уплатом учешћа од 20%, а преостали износ у највише 12 месечних рата, које се ревалоризују индексом раста цена на мало, рачунајући од дана закључења уговора о плаћању накнаде, па до доспећа рате за плаћање.

У случају да подносилац захтева за легализацију накнаду из става 1. овог члана плаћа у целости, износ обрачунате накнаде умањује се за 10%.

У случају да подносилац захтева за легализацију накнаду из става 1. овог члана плаћа у ратама, дужан је да ради финансијског обезбеђења плаћања накнаде достави једно од средстава обезбеђења која су прописана чланом 22. ове Одлуке.

Члан 71.

Власници породичних стамбених објеката, изграђених, дограђених или реконструисаних без грађевинске дозволе, чија бруто површина прелази 150 м², и власници пословних, стамбено-пословних и пратећих објеката, плаћају накнаду према одредбама ове Одлуке, без права на умањења из члана 69. ове Одлуке.

Члан 72.

Умањење накнаде за уређивање грађевинског земљишта према члану 69. ове Одлуке могу остварити подносиоци захтева за легализацију који уговор о плаћању накнаде закључе најкасније до 31. децембра 2010. године.

VIII. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДБРЕДБЕ

Члан 73.

Када се планским документом промени намена пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште, власник катастарске парцеле односно носилац права коришћења исте, односно закупац парцеле којој је промењена намена, дужан је да плати накнаду за промену намене пољопривредног земљишта пре издавања локацијске дозволе, а у складу са Законом о пољопривредном земљишту.

Решење о висини накнаде за промену намене пољопривредног земљишта доноси надлежна служба Одељења за привреду Градске управе.

Члан 74.

Даном ступања на снагу ове Одлуке престаје да важи Одлука о грађевинском земљишту ("Сл. лист општине Сомбор", бр. 11/2003, 4/2005, 2/2006, 5/2006, 6/2007, 2/2008 и „Сл.лист града Сомбора“, бр. 3/2008 и 5/2009, 6/2009 и 7/2009).

**ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
Синиша Лaziћ**